

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第338號

原告 吳欣諭

陳縉臻

黃若雲

上三人共同

訴訟代理人 吳威廷律師

洪清躬律師

被告 天悅社區管理委員會

法定代理人 陳明宏

訴訟代理人 談恩慈

上列當事人間請求確認區分所有權人會議決議不成立事件，本院於民國115年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認被告於民國112年10月15日召開第十八屆區分所有權人會議，如附表一所示之決議不成立。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告均為「天悅社區」之區分所有權人，「天悅社區」於民國112年10月15日10時許，由時任第十七屆主任委員張瑜珊召開「天悅社區第十八屆區分所有權人會議」

01 (下稱系爭區權會)，並決議通過如附表一所示決議內容；  
02 惟附表二所示之區分所有權人於系爭區權會並未實際且未委  
03 託他人出席，附表三所示之區分所有權人未合法委託代理人  
04 出席系爭區權會，而「天悅社區」之區分所有權人為84人，  
05 依據「天悅社區」規約第9條規定：「區分所有權人會議討  
06 論事項，除本條例第30條第31條規定外，應有區分所有權人  
07 過半數及其區分所有權比例合計過半數出席，以出席人數過  
08 半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數  
09 同意行之。」是以，系爭區權會出席數於扣除本人未親自出  
10 席及未委託合法代理出席者，系爭區權會之合法出席人數及  
11 區分所有權比例未達定足數，則系爭區權會自不能作成合法  
12 決議，所為決議不成立等語。為此，依民事訴訟法第247條  
13 第1項、民法第56條第2項、天悅社區規約第7、9條之規定，  
14 提起本訴，並聲明：(一)確認被告於112年10月15日所召開第  
15 十八屆區分所有權人會議，如附表一所示決議不成立。

16 二、被告則以：被告現任法定代理人訪視當時沒有出席的住戶，  
17 確實有原告所指述，包含未經授權而簽名、未經許可而由第  
18 三人主張委託出席，有些區分所有權人並未出席，此有112  
19 年區分所有權人會議出席情況調查表可佐，前開調查表雖有  
20 若干住戶訪視不到，但據被告之現任管理委員表示先前致電  
21 該等住戶，該等住戶表示並未合法出席或委任代理人出席，  
22 同意原告主張系爭區權會會議不成立等語。

23 三、本院之判斷：

24 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
25 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
26 又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不  
27 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，  
28 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經  
29 法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確  
30 認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號判決  
31 意旨參照）。查原告均為「天悅社區」之區分所有權人，其

01 起訴主張系爭區權會出席數未達定足數，所決議通過如附表  
02 一之決議不成立等語；且觀系爭區權會所為如附表一所示之  
03 決議是否有效成立，攸關「天悅社區」管理方式，影響原告  
04 區分所有權人之權益，致其等私法上地位有受侵害危險，而  
05 此項危險得以對於被告之確認判決除去，參酌前揭規定及說  
06 明，原告提起本訴有受確認判決之法律上利益，應可認定。

07 (二)次按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時  
08 或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；又當事人於  
09 言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認  
10 諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第279條第1項、第38  
11 4條分別定有明文。查被告於114年5月6日本院言詞辯論期日  
12 明確表示：確實有些區分所有權人並未出席，同意原告主張  
13 系爭區權會會議不成立等語（本院卷第161頁）；可知被告  
14 已對原告主張之事實為自認，依前開規定，原告就其主張之  
15 事實，無庸舉證；又依被告前揭所述，足見被告就原告請求  
16 已為認諾，揆諸前開規定，應本於被告之認諾，為其敗訴之  
17 判決。原告請求確認系爭區權會如附表一所示決議不成立，  
18 為有理由。

19 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
20 審酌後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

21 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

23 民事第四庭 法官 朱曉群

24 正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

28 書記官 李思儀

29 附表一：

30

編號	議題/臨時動議	決議
1	議題一：	同意41票，不同意0票，本議題

	社區車道入口坑洞，人員行車安全考量需重新整修討論案。	過半數通過門檻，請下屆管委會執行，配合政府相關單位運作。
2	議題二： 電梯機坑內防水工程討論案。	同意38票，不同意1票，棄權1票，本議題過半數同意通過修繕。
3	議題三： 因應消防法規，公共區域堆積物淨空討論案。	1.管委會將確實盡到宣導告知，未改善再次勸導改善，不斷督促住戶，勿在公共區域之空間堆置雜物。 2.為維護社區安全，請有堆置雜物的住戶，收回室內放置，如若被逕向舉報，政府機關將開罰，屆期不改善者得連續處罰。
4	議題四： 社區大樓外牆公共區域，嚴禁增設排水管線及外牆不能挖孔討論案。	請各住戶遵守公寓大廈管理條例相關規定，遵守市政府公告指示，住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更；住戶如有違反前項規定，管理委員會應予以制止，經制止而不遵從、將呈報縣(市)主管機關單位辦理。
5	議題五： 社區後車道入口上方側溝滲水討論案。	同意40票，不同意0票，棄權0票。本議題過半數同意通過修繕。
6	議題六： 防火巷違建拆除要求討論案。	同意31票，不同意0票，棄權0票。本議題經表決過半數通過拆除，請下屆委員督促物業盡速處理，公告推動執行。
7	臨時動議、議題一：	社區監視器已滿，需列入評估是否增設，再請廠商現場堪察

01

	社區內有些死角沒有監視器，容易造成住戶的誤會或衝突討論案。	報價，交由下屆委員會討論決議是否加裝。
8	臨時動議、議題二： 停車格亂停摩托車及堆置個人物品應嚴格執行撤除討論案。	依據管理條例及停車管理辦法，公共區域、停車格不可放置雜物，請各住戶依議題三決議，將雜物收回放置。

02

03

附表二：【未實際出席亦未出具委託書】

編號	天悅社區戶號	姓名	區分所有權比例
1	69號7樓	楊奇勳	1.29%
2	69號8樓	劉有元	1.29%
3	69-9號5樓	陳惠香	1.24%
4	69-9號9樓	陳二龍	1.24%
5	69-10號2樓	洪麗如	1.28%
6	69-10號4樓	陳又慈	1.28%
7	69-1號8樓	張湘琪	0.88%
8	69-2號4樓	洪振欽	1.00%

04

05

附表三：【未提出合法授權之委託書】

編號	天悅社區戶號	姓名	出席名冊 簽章姓名	區分所有權比例
1	69號3樓	林茂良	「楊玉衣」	1.29%
2	69號5樓	張景洪	「張台煒」	1.29%
3	69號9樓	張景洪	「張台煒」	1.29%
4	69-8號8樓	葉子豪	「胡曉儀」	1.24%
5	69-8號9樓	張景洪	「張台煒」	1.24%
6	69-9號4樓	藍予捷	「謝慧瑾」	1.24%
7	69-1號4樓	丁健忠	「紀素玲」	0.88%

(續上頁)

01

8	69-2號6樓	黃雅鈴	「黃皓威」	1.00%
9	69-5號1樓	吳欣諭	「張怡婷」	1.00%
10	69-6號6樓	鄭國雄	「蕭香茹」	0.89%